

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500828号

用地单位	陈荣辉、吴福强								
项目名称	金源科技大楼								
用地位置	龙岗区坂田街道坂福路与坂锦路交汇处								
宗地号	G03309-0042								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0027440号/LG202400025								
分期建设子项名称	金源科技大楼								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²			
						规定	核减	合计	
总建筑面积 27955.19m ²	计容积率 建筑面积19858.88m ²	计规定容积率 建筑面积 18708.88m ²	地上	商业建筑	898	0	898		
				社区警务室	50	0	50		
				党群服务中心	650	0	650		
				社区管理用房	300	0	300		
				新型产业建筑（也称 研发用房或新型产业 用房）	16810.88	0	16810.8 8		
			地下						
			地上核增 建筑面积1150m ²		屋面楼梯间	250			
					架空绿化休闲	900			
			不计容积率 建筑面积8096.31m ²		地下核增 建筑面积8096.31m ²		公用设备用房	1805.33	
						共用停车库	6290.98		
建筑覆盖率（一/二级）%		47.8/32.72			绿化覆盖率%		30.4		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	个	地下	112个	占地面积m ²				
	总计	112个（含充电桩位34个）			总计126个（含充电桩位26个）				
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：252.16m ² 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0210576（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本次申请新建建筑1栋（17F/78.15米），总建筑面积27955.19平方米，含计容积率建筑面积19858.88平方米（地上规定面积18708.88平方米，地上核增面积1150平方米），其中计规定容积率具体为研发用房16810.88平方米，商业898平方米、党群服务中心650平方米、社区管理用房300平方米、警务室50平方米；其中地上核增面积具体为架空绿化休闲900平方米、屋面楼梯间及机房250平方米；不计容积率地下核增建筑面积具体为共用停车位6290.98平方米，设备用房1805.33平方米。</p> <p>3、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>4、消防登高场地按照“谁使用谁管理”的原则，请做好日常管养工作；后续道路需进行改造时，应无条件配合道路改造。</p> <p>5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、项目内社区体育活动场地252.16平方米，沿规划一路一侧1.5米宽场地作为道路慢行空间使用。</p> <p>7、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>9、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p>								

备注	11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年10月27日